



भारत का राजपत्र The Gazette of India

असाधारण

EXTRAORDINARY

भाग II—खण्ड 3—उप-खण्ड (ii)

PART II—Section 3—Sub-section (ii)

प्राधिकार से प्रकाशित

PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 1938]

नई दिल्ली, शनिवार, मई 26, 2018/ज्येष्ठ 5, 1940

No. 1938]

NEW DELHI, SATURDAY, MAY 26, 2018/JYAISTHA 5, 1940

दिल्ली विकास प्राधिकरण

(मुख्य योजना अनुभाग)

सार्वजनिक सूचना

नई दिल्ली, 26 मई, 2018

का.आ. 2151(अ).—दिल्ली विकास प्राधिकरण ने फरवरी, 2018 माह में दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 की धारा 11—(क) के अंतर्गत दुकान एवं आवास प्लॉटों के विकास नियंत्रण मानदंड और मिश्रित उपयोग विनियमों में इसके तदनुरूप संशोधनों के संबंध में दिल्ली मुख्य योजना—2021 में संशोधन की कार्यवाही की गई थी और इसे अनुमोदन एवं अधिसूचना के लिए आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय को प्रस्तुत किया था। तथापि, एम.सी. मेहता बनाम भारत संघ एवं अन्य नाम से रिट याचिका (सी) सं. 4677/1985 में माननीय उच्चतम न्यायालय के दिनांक 06/03/2018 के स्थगन आदेश के कारण इसे अधिसूचित नहीं किया जा सका।

माननीय उच्चतम न्यायालय ने उक्त न्यायालय मामले में दिनांक 15/05/2018 के अपने आदेशों द्वारा भारत सरकार को दि.वि.प्रा. द्वारा प्रस्तावित संशोधनों को अन्य 15 दिनों की अवधि के लिए पब्लिक डोमेन में रखने के निदेश दिए और प्रस्तावित संशोधनों पर जनता को आपत्तियां/सुझाव देने के लिए अवसर दिया।

अतः माननीय उच्चतम न्यायालय के आदेशों और आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार से प्राप्त निदेशों के अनुसरण में निम्नलिखित प्रस्तावित संशोधनों को पब्लिक डोमेन में पुनः रखा जा रहा है। प्रस्तावित संशोधनों के संबंध में यदि किसी व्यक्ति को कोई आपत्ति हो/सुझाव देना हो, तो वे इस सूचना के जारी किए जाने की तिथि से **पन्द्रह (15) दिन** की अवधि के अंदर अर्थात् **26 मई, 2018 से 9 जून, 2018 तक** (9 जून, 2018 शनिवार होने के कारण भी दि.वि.प्रा. के संबंधित कार्यालय खुले रहेंगे) आपत्तियां/सुझाव आयुक्त एवं सचिव, दिल्ली विकास प्राधिकरण 'बी' ब्लॉक, विकास सदन, नई दिल्ली-110023 को लिखित रूप में अथवा commrcumsecretary@dda.org.in पर ई-मेल के माध्यम से भेज सकते हैं। प्रस्तावित संशोधनों को दर्शाने वाला पाठ दि.वि.प्रा. की वेबसाइट अर्थात् www.dda.org.in ('हॉट लिंक्स' और 'पब्लिक नोटिस' के अंतर्गत) पर उपलब्ध है।

आपत्ति करने/सुझाव देने वाले व्यक्ति अपना नाम, पता और टेलीफोन नं./ई-मेल आई.डी. भी दें, जो पठनीय हो।

प्रस्तावित संशोधन :

क्र.सं.	दि.मु.यो.—2021	
	विद्यमान प्रावधान	प्रस्तावित संशोधन/आशोधन
1.	पैरा 5.6 समाज सदन (सी.सी.) स्थानीय बाजार (एल.एस.सी.)/सुविधा बाजार (सी.एस.सी.)	
	<p>5.6.2 स्थानीय बाजार/सुविधा बाजार स्थानीय आबादी की दिन-प्रतिदिन की आवश्यकताओं को पूरा करेंगे। व्यावसायिक गतिविधियों वाले कुछ क्षेत्र जैसे लाजपत नगर, राजौरी गार्डन, तिलक नगर, कमला नगर आदि जो 1962 से पूर्व विकसित हो गए थे, उन्हें मिश्रित उपयोग विनियमों के अंतर्गत निर्धारित शर्तों पर जारी रखा जा सकता है। यदि आवश्यक हुआ तो मौजूदा निर्मित व्यावसायिक केन्द्रों का पुनर्विकास उपयुक्त शुल्क का भुगतान करने की शर्त पर बढ़ाए गए तल क्षेत्रफल अनुपात (एफ.ए. आर.) के साथ किया जा सकता है। पुनर्विकास को प्रोत्साहन देने के लिए विद्यमान अनुमत एफ.ए.आर. के अतिरिक्त अधिकतम संपूर्ण एफ.ए.आर. का 50 प्रतिशत दिया जाएगा।</p> <p>पुनर्वास कॉलोनियों अथवा अन्य आवासीय क्षेत्रों में 1962 से पूर्व विकसित दुकानों एवं आवासीय परिसरों में एफ.ए.आर. में बढ़ोतरी को आवासीय प्लॉट पर अनुमत एफ.ए.आर. के समान उच्च एफ.ए.आर. की अनुमति होगी, जो क्षेत्रों में पार्किंग स्थल की उपलब्धता पर निर्भर होगी। दुकान एवं आवासीय प्लॉटों के प्लॉटधारक को मूल उपयोग अर्थात् दुकान एवं आवास के साथ भी जारी रहने की अनुमति होगी और ऐसे मामलों में किसी परिवर्तन प्रभार की वसूली हेतु कोई दबाव नहीं होगा।</p>	<p>5.6.2 स्थानीय बाजार/सुविधा बाजार स्थानीय आबादी की दिन-प्रतिदिन की आवश्यकताओं को पूरा करेंगे। व्यावसायिक गतिविधियों वाले कुछ क्षेत्र जैसे लाजपत नगर, राजौरी गार्डन, तिलक नगर, कमला नगर आदि जो 1962 से पूर्व विकसित हो गए थे, उन्हें मिश्रित उपयोग विनियमों के अंतर्गत निर्धारित शर्तों पर जारी रखा जा सकता है। पुनर्विकास को प्रोत्साहित करने के लिए पैरा 4.4.3 के तहत दिए गए आवासीय प्लॉट विकास के अनुसार आवासीय प्लॉट के समान एफ.ए.आर. एल.एस.सी./सी.एस.सी. के संपूर्ण प्लॉट पर व्यापक योजना के रूप में लागू होगा। मुख्य योजना-2021 के अनुसार पार्किंग उपलब्ध करवाई जाएगी।</p> <p>5.6.3 बाद में सी.सी./एल.एस.सी./सी.एस.सी. (संबंधित स्थानीय निकाय द्वारा प्रस्तुत सर्वेक्षण रिपोर्ट के आधार पर जी. एन.सी.टी.डी. द्वारा अधिसूचित सूची के अनुसार) से नामित दुकान एवं आवासीय परिसरों को निम्नलिखित शर्तों के साथ स्थानीय शॉपिंग सेंटर में अनुमत क्रियाकलापों के साथ जारी रखने की अनुमति होगी।</p> <p>क. ऐसे प्लॉटों के एफ.ए.आर. आवासीय प्लॉटिड विकास के संबंधित साइज हेतु निर्धारित एफ.ए.आर. के समान होंगे अथवा पट्टा विलेख/आबंटन की शर्तों में जो भी अधिक हो के अनुसार होंगे। तथापि, यदि मौजूदा भवन में कुल एफ.ए.आर. 100 वर्ग मीटर से ऊपर तथा 250 वर्ग मीटर तक के प्लॉट साइज पर अनुमन्य एफ.ए.आर. से अधिक है, ऐसे अधिक एफ.ए.आर. (अधिकतम 350 एफ.ए.आर. तक) को लागू प्रभारों के 1.5 गुना दंडात्मक प्रभारों के भुगतान की शर्तों पर अनुमत किया जाएगा।</p> <p>ख. “आवासीय” से “व्यावसायिक” के रूप में उपयोग परिवर्तन प्रभार का भुगतान सरकार के अनुमोदन से यथाविनिर्धारित के अनुसार लागू होगा।</p> <p>ग. उपरोक्त श्रेणी के तहत आने वाले व्यावसायिक प्रतिष्ठानों जिन्होंने पहले से अनुमोदित ले आउट प्लान/लीज डीड से किसी प्रकार का विचलन नहीं किया है उनपर उपयोग परिवर्तन प्रभारों (यूज कनवर्जन चार्ज) के भुगतान का दायित्व नहीं होगा।</p> <p>घ. अतिरिक्त एफ.ए.आर. प्रभारों के भुगतान पर यथा लागू अतिरिक्त एफ.ए.आर. अनुमन्य होगा।</p> <p>5.6.4 अन्य मौजूदा दुकान एवं आवासीय प्लॉटों को भी आवासीय प्लॉटिड विकास के एफ.ए.आर. सहित मूल अनुमत उपयोग के रूप में जारी रखने की अनुमति होगी। लागू प्रभारों के भुगतान के पश्चात् ऊपरी तलों को व्यावसायिक उपयोग के लिए परिवर्तित किया जा सकता है।</p> <p>5.6.5 दुकान एवं आवासीय प्लॉटों/परिसरों, जिन्हें मिश्रित विनियमों के तहत प्रासंगिक प्रावधानों की शर्तों पर बाद में सी.सी./एल.एस.सी./सी.एस.सी. के रूप में नामित किया गया है, के बेसमेंट को दुकानों एवं आवासीय प्लॉटों के रूप में अनुमति होगी।</p>

		<p>5.6.6 उपर्युक्त सभी मामलों में भवन उपविधि के उचित प्रावधानों, संरचनात्मक सुरक्षा, अग्नि सुरक्षा आदि के संबंध में स्वामी को किसी जुड़ाव/ बदलाव/नए निर्माण/परिवर्तन के लिए संबंधित स्थानीय निकाय से संशोधित भवन नक्शे का अनुमोदन प्राप्त करना होगा, जो सभी सांविधिक अनापत्ति पर निर्भर होगा ।</p> <p>5.6.7 पार्किंग प्रावधान आवासीय प्लॉटिड विकास के लिए प्रचलित मानकों और पैरा 5.6.8 और पैरा 5.6.9 में दिए गए अनुबंध के अनुसार होंगे । एक बारगी पार्किंग प्रभारों का भुगतान या तो अग्रिम भुगतान के रूप में अथवा अधिकतम चार किस्तों में किया जाएगा, जो सरकार के अनुमोदन से यथा निर्धारित उचित प्रभारों के भुगतान पर निर्भर होगा ।</p> <p>5.6.8 पार्किंग की आवश्यकता को पूरा करने के लिए संबंधित व्यापारी/संस्थापना/आर.डब्ल्यू.ए. के साथ-साथ संबंधित स्थानीय निकाय सांझी/सामान्य पार्किंग उपलब्ध करवाने के लिए भूमि की पहचान और इसका विकास करेंगे । पब्लिक पार्किंग के प्रावधान हेतु स्कीम एरिया में 5 प्रतिशत अतिरिक्त भूमि कवरेज की अनुमति दी जाएगी ।</p> <p>5.6.9 पार्किंग को बढ़ावा देने के लिए प्लॉट के स्वामी को समामेलित प्लॉट पर अतिरिक्त पार्किंग उपलब्ध करवाने के लिए न्यूनतम 1000 वर्ग मी. आकार के प्लॉट तक प्लॉटों को समामेलित करने की अनुमति होगी । ऐसे प्लॉट परिवर्तन प्रभार में 50 प्रतिशत की छूट प्राप्त करने के हकदार होंगे ।</p> <p>5.6.10 यदि आस-पास में कोई पार्किंग सुविधा उपलब्ध नहीं है, तो संबंधित स्थानीय निकाय ऐसे क्षेत्रों को पेडेस्ट्रियन शॉपिंग स्ट्रीट्स/एरिया के रूप में घोषित करेगा । सार्वजनिक यातायात प्राधिकरण इन क्षेत्रों में लास्ट मील तक कनेक्टिविटी सुनिश्चित करेगा ।</p>
2	पैरा 15.7 अन्य कार्यकलाप	
		<p>निम्नलिखित बिन्दु जे. को पैरा 15.7.1 के अंतर्गत आई के बाद जोड़ा जाए :</p> <p>जे. अन्य सेवाएं, जो आवासीय क्षेत्रों में प्रदूषण रहित, गैर-हानिकारक और विधि द्वारा निषेध नहीं हैं उनकी अनुमति दी जाएगी ।</p>
3	मिश्रित उपयोग परिसरों की पंजीकरण और प्रभारों का भुगतान	
	<p>15.9 (v)</p> <p>इस अधिसूचना की शर्तों का उल्लंघन होने पर अथवा पंजीकरण के बिना मिश्रित भूमि उपयोग के अंतर्गत पाई गई संपत्ति के मामले में संगत अधिनियम के अंतर्गत अन्य दण्डात्मक कार्रवाई के अलावा मिश्रित उपयोग के लिए वार्षिक परिवर्तन प्रभारों की 10 गुणा राशि दंड राशि के रूप में स्थानीय निकाय को भुगतान करनी होगी ।</p>	<p>15.9 (v)</p> <p>इस अधिसूचना की शर्तों का उल्लंघन होने पर अथवा पंजीकरण के बिना मिश्रित भूमि उपयोग के अंतर्गत पाई गई संपत्ति के मामले में संगत अधिनियम के अंतर्गत अन्य दण्डात्मक कार्रवाई के अलावा मिश्रित उपयोग के लिए वार्षिक परिवर्तन प्रभारों की 1.5 गुणा राशि दंड राशि के रूप में स्थानीय निकाय को भुगतान करनी होगी ।</p>
4	पैरा 15.12 व्यावसायिक सड़कें और क्षेत्र	
	<p>15.12.3 (vii)</p> <p>ऐसी सड़कों पर बेसमेंट में व्यावसायिक गतिविधि को भवन निर्माण उप विधि, ढांचागत सुरक्षा, अग्नि सुरक्षा अनापत्ति के संबंधित प्रावधानों की शर्त पर अनुमति दी जाएगी । तथापि, यदि बेसमेंट के ऐसे प्रयोग से प्लॉट</p>	<p>15.12.3 (vii)</p> <p>ऐसी सड़कों/क्षेत्रों (बाद में सी.सी./एल.एस.सी./सी.एस.सी. के रूप में नामित) पर बेसमेंट में व्यावसायिक गतिविधि को भवन निर्माण उप विधि, ढांचागत सुरक्षा, अग्नि सुरक्षा अनापत्ति के संबंधित प्रावधानों की शर्त पर अनुमति दी जाएगी । तथापि,</p>

का एफ.ए.आर. से अधिक होगा तो वह बढ़ा हुआ एफ.ए.आर. प्रयोग किया जा सकता है, लेकिन उसके लिए सरकार के अनुमोदन से निर्धारित उचित प्रभारों का भुगतान करना होगा।	यदि बेसमेंट के ऐसे प्रयोग से प्लॉट का एफ.ए.आर. से अधिक होगा तो वह बढ़ा हुआ एफ.ए.आर. प्रयोग किया जा सकता है, लेकिन उसके लिए सरकार के अनुमोदन से निर्धारित उचित प्रभारों का भुगतान करना होगा।
--	---

प्रस्तावित संशोधनों को दर्शाने वाला दि.मु.यो.-2021 का पाठ निरीक्षण के लिए उक्त संदर्भित अवधि के अंदर सभी कार्य दिवसों को उप निदेशक कार्यालय, मुख्य योजना अनुभाग, छठा तल, विकास मीनार, आई.पी. एस्टेट, नई दिल्ली-110002 में उपलब्ध रहेगा।

[फा. सं. एफ. 3(10)2014/एम.पी.]

डी. सरकार, आयुक्त एवं सचिव

DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY

(MASTER PLAN SECTION)

PUBLIC NOTICE

New Delhi, the 26th May, 2018

S.O. 2151(E).—The Delhi Development Authority (DDA) in the month of February 2018 processed modifications in MPD-2021 w.r.t development control norms for Shop-cum-Residence Plots and its corresponding modifications in Mixed Use Regulations, under Section-11(A) of Delhi Development Act, 1957 and had submitted the same to the Ministry of Housing & Urban Affairs, Govt. of India for approval and notification. However, because of stay order dated 06.03.2018 of Hon'ble Supreme Court in WP(C) No. 4677/1985 titled as MC Mehta Vs. UOI & Ors., the same could not be notified.

The Hon'ble Supreme Court vide its orders dated 15.05.2018 in the above court case directed Govt. of India to put up the modifications proposed by DDA in public domain for another period of 15 days, giving opportunity to the public to give objections / suggestions on the proposed modifications.

Therefore, in compliance of the orders of Hon'ble Supreme Court and directions received from the Ministry of Housing and Urban Affairs, Govt. of India, the following proposed modifications are again being put up in public domain. Any person having any objections / suggestions with respect to the proposed modifications may send the objections / suggestions in writing to the Commissioner-cum-Secretary, Delhi Development Authority, 'B' Block, Vikas Sadan, New Delhi-110023 or through e-mail on commcumsecretary@dda.org.in, within a period of **Fifteen (15) days** from the date of issue of this Notice i.e. **from 26th May 2018 to 9th June 2018** (9th June 2018 being Saturday, the concerned office/s of DDA shall remain open). The text indicating the proposed modifications is also available on DDA's website i.e. www.dda.org.in (under 'HOT LINKS' and 'PUBLIC NOTICES').

The person making the objections or suggestions should also give his / her name, address and telephone / contact number(s)/ E-mail ID which should be readable.

Proposed Modifications:

S. No.	MPD-2021	
	Existing Provision	Proposed Amendments/Modifications
1.	Para 5.6 COMMUNITY CENTRE (CC) LOCAL SHOPPING CENTRE (LSC)/ CONVENIENCE SHOPPING CENTRE (CSC)	
	5.6.2 The LSC / CSC will cater to the day-to-day needs of the local population. Some areas developed prior to 1962 like Lajpat Nagar, Rajouri Garden, Tilak Nagar, Kamla Nagar etc. having concentration of commercial activities, may continue subject to	5.6.2 The LSC / CSC will cater to the day-to-day needs of the local population. Some areas developed prior to 1962 like Lajpat Nagar, Rajouri Garden, Tilak Nagar, Kamla Nagar etc. having concentration of commercial activities, may continue subject to conditions prescribed under the Mixed Use Regulations. The existing built-up

	<p>conditions prescribed under the Mixed Use Regulations. The existing built-up commercial centres may be redeveloped if need be with enhanced FAR subject to payment of appropriate levies. To incentivize the redevelopment a maximum overall FAR of 50% over and above the existing permissible FAR shall be given.</p> <p>FAR enhancement in the shops cum residence complex developed prior to 1962 in rehabilitation colonies or other residential area shall be allowed higher FAR equivalent to FAR permissible on residential plot subject to availability of the parking in the area. The plot holder of shop-cum-residence plot is also allowed to continue with the original use i.e. shop-cum-residence and in such cases there will be no insistence for levy of any conversion charges”.</p>	<p>commercial centres may be redeveloped if need be with enhanced FAR subject to payment of appropriate levies. To incentivize the redevelopment the maximum FAR equivalent to residential plot as per the residential plotted development given under Para 4.4.3 shall be applicable on the entire plot of LSC/CSC as a comprehensive scheme. Parking to be provided as per MPD-2021 norms.</p> <p>5.6.3 Shop-cum-residence complexes (Shop-cum-residence plots / shop plots) later designated as CC/LSC/CSC (as per the list to be notified by GNCTD based on the survey report to be submitted by the concerned local body) shall be allowed to continue with the activities permissible in the Local Shopping Centre with the following conditions:</p> <ol style="list-style-type: none"> FAR of such plot shall be as prescribed for respective size of the residential plotted development or as per lease deed / allotment conditions, whichever is more. However, in case total FAR in the existing building is exceeding the permissible FAR on the plots of size above 100 sq.m and upto 250 sq.m., such excess FAR (upto max. 350 FAR) shall be permitted subject to payment of penalty charges amounting to 1.5 times the applicable charges. Payment of use conversion charges from “Residential” to ‘Commercial” shall be applicable as prescribed with the approval of Government. Commercial establishments under the above category not having any deviation from already approved layout plans / lease deed shall not be liable to pay the use conversion charges. Additional FAR shall be permitted on payment of additional FAR charges, as applicable. <p>5.6.4 Other existing shop-cum-residence plots shall also be allowed to continue with original permitted use with the FAR of residential plotted development.. The upper floors can be converted to commercial use after paying the applicable charges.</p> <p>5.6.5 The basement shall be permitted in shop-cum-residence plots / complexes later designated as CC/LSC/CSC subject to relevant provisions under mixed use regulations. If such use of basement leads to exceeding the permissible FAR on the plot, such excess FAR shall be subject to payment</p>
--	---	--

		<p>of appropriate charges prescribed with the approval of Government.</p> <p>5.6.6 In all the above cases, owner shall obtain the approval of revised building plans for any addition / alteration / new construction / conversion from the concerned local body subject to all statutory clearances w.r.t. relevant provisions of building bye laws, structural safety, fire safety etc.</p> <p>5.6.7 Parking provisions shall be as per prevailing norms for residential plotted development and as stipulated in para 5.6.8 and para 5.6.9. One time parking charges shall be paid either as down payment or in maximum four installments subject to payment of appropriate charges as prescribed with the approval of Government.</p> <p>5.6.8 In order to meet the parking requirements, concerned local bodies along with concerned traders / establishments / RWAs shall identify and develop the land for providing shared / common parking. 5% additional Ground Coverage shall be permissible within the scheme area for the provision of public parking.</p> <p>5.6.9 In order to promote parking, the owner of the plot will be allowed to amalgamate the plots upto minimum plot size of 1000 sq.m, to provide additional parking on the amalgamated plot. Such plots shall be entitled for a rebate of 50% in conversion charges,</p> <p>5.6.10 In case there is no parking facility available in the vicinity, concerned local body may declare such areas as pedestrian shopping streets / areas. Public transport authority shall ensure last mile connectivity to these areas.</p>
2.	Para 15.7 OTHER ACTIVITY	
	-	<p>Following point j. be added under Para 15.7.1 after i.:</p> <p>j. Other services which are non-polluting, non-hazardous and not prohibited by law in residential areas shall be permitted.</p>
3.	Para 15.9 REGISTRATION OF MIXED USE PREMISES AND PAYMENT OF CHARGES	
	<p>15.9 (v)</p> <p>In addition to other penal action available under the relevant act, properties found to be under mixed use, without registration or in violation of the terms of this notification shall be liable to pay, to the local body, a penalty amounting to 10 times the annual conversion charges for mixed use.</p>	<p>In addition to other penal action available under the relevant act, properties found to be under mixed use, without registration or in violation of the terms of this notification shall be liable to pay, to the local body, a penalty amounting to 1.5 times the applicable charges for mixed use.</p>

4.	Para 15.12 COMMERCIAL STREETS AND AREAS	
	15.12.3 (vii) Commercial activity in basement on such streets shall be permitted, subject to relevant provisions of building bye laws, structural safety and fire safety clearance. However, if such use of basement leads to exceeding the permissible FAR on the plot, such FAR in excess shall be used subject to payment of appropriate charges prescribed with the approval of Government.	Commercial activity in basement on such streets / areas (later designated as CC/LSC/CSC) shall be permitted, subject to relevant provisions of building bye-laws, structural safety and fire safety clearance etc. However, if such use of basement leads to exceeding the permissible FAR on the plot, such excess FAR shall be used subject to payment of appropriate charges as prescribed with the approval of Government.

The text of MPD-2021 indicating the proposed modifications shall also be available for inspection at the Office of the Dy. Director, Master Plan Section, 6th Floor, Vikas Minar, IP Estate, New Delhi-110002, on all working days within the period referred above.

[F. No. F. 3(10)/2014/MP]

D. SARKAR, Commissioner-cum-Secy.